

## De Langhe Advocaten



# Nieuwe Vlaamse regering: fiscale maatregelen

**De nieuwe Vlaamse regering heeft in haar regeerakkoord te kennen gegeven de Vlaamse fiscaliteit grondig te hervormen. Wij lichten de opvallendste hervormingen toe; deze met betrekking tot de erfbelastingen en de woonfiscaliteit.**

### HERVORMING VAN DE ERFBELASTING

De nalatenschap van een persoon met erfgenamen andere dan de partner of in rechte lijn, wordt in het Vlaams Gewest belast tegen tarieven die schommelen tussen 25% en 55%. Wie zijn erfenis wil nalaten aan een ander familielid of een vriend, doet vaak een beroep op een duolegaat. In het geval van een duolegaat wordt de erfenis aan een "goed doel" toebedeeld met de verplichting een vooraf vastgesteld deel over te maken aan een bij testament door de overledene aangeduide persoon. Het fiscaal voordeel voor laatstgenoemde bestaat erin dat het goede doel ook de erfbelasting in hoofde van die begunstigde moet betalen. Het saldo dat toekomt aan het goede doel wordt belast aan een gunsttarief van 8,5%. Eén en ander leidt tot lagere erfbelasting in vergelijking met de situatie waarin alles

rechtstreeks aan de begunstigde wordt nagelaten (zie tabel 1).

In bepaalde gevallen wordt niet geopteerd voor een duolegaat, maar voor een adoptie. Met de nieuwe *best friends*-erfenis wil de regering het mogelijk maken om één persoon aan te duiden waarop de huidige tarieven van de erfbelasting voor partners en personen in de rechte lijn van toepassing zullen zijn.

### HERVORMING VAN DE WOONFISCALITEIT

Ook de woonbonus moet eraan geloven... Dit is een belastingvermindering op grond van kapitaalaflossingen, interesten en verzekeringspremies betaald in het kader van een hypothecaire lening om een eigen woning te verwerven. Het fiscale voordeel bedraagt, met betrekking tot aankopen van woningen tussen 1 januari 2016 en 31 december 2019, maximaal 944 euro per persoon. Dit voordeel wordt afgeschaft voor hypothecaire leningen afgesloten vanaf 1 januari 2020. Ter compensatie dalen de verkooprechten op de enige eigen woning van 7% naar 6%. Wie zijn enige eigen woning binnen 5 jaar na aankoop ingrijpend energetisch renoveert,

ziet de verkooprechten verder dalen naar 5% (zie tabel 2; daaruit blijkt dat de oefening rekenkundig niet in het voordeel van de burger is).

Voorts valt op te merken dat de verlaagde verkooprechten enkel gelden voor de aankoop van de hoofdverblijfplaats. Voor alle overige verwervingen van onroerend goed blijft het verkooprecht vastgesteld op 10%.

Particulieren die nieuw vastgoed verkopen, kunnen nog steeds optioneel kiezen voor het btw-stelsel. Op die manier kan de reeds afgedragen btw gerecupereerd worden met de btw op de verkoopprijs.

### CONCLUSIE

Of alle hervormingen de portefeuille van de burger ten goede komt, valt sterk te betwijfelen. Enerzijds juichen wij de flexibilisering inzake successieplanning toe, anderzijds dient vastgesteld te worden dat inzake woonfiscaliteit een (verkapte) belastingverhoging plaatsvindt.

Frank De Langhe en Robbe Dumont  
De Langhe Advocaten

TABEL 1

Erfenis: 250.000 euro			
Zonder duolegaat		Duolegaat	
Erfbelasting (25-55%)	(123.000)	Legaat aan goed doel	105.000
		Legaat aan vriend	145.000
		Erfbelasting	(74.175)
		<b>Saldo voor goed doel</b>	<b>30.825</b>
<b>Saldo voor vriend</b>	<b>127.000</b>	<b>Saldo voor vriend</b>	<b>145.000</b>

TABEL 2

Aankoop voor 31/12/2019		Aankoop vanaf 2020	
Aankoopprijs	260.000	Aankoopprijs	260.000
Verkooprecht (7%)	18.200	Verkooprecht (6%)	15.600
Interesten lening (1,25%)	71.875	Interesten lening (1,25%)	71.875
Woonbonus	(36.480)		
<b>SALDO</b>	<b>313.595</b>	<b>SALDO</b>	<b>347.475</b>
<b>Verschil: 33.880 EUR</b>			

DeLanghe  
advocaten - attorneys



tax - M&A - governance  
finance - commercial

📍 Henri Lebbestraat 109  
B-8790 Waregem  
☎ +32 (0) 56 62 50 00

📍 35square Village - Rijvischestraat 124  
B-9052 Gent  
☎ +32 (0) 9 277 04 54

📍 Koningsstraat 71  
B-1000 Brussel  
☎ +32 (0) 2 880 35 35

✉ contact@de-langhe.be  
🌐 www.de-langhe.be